सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना महसूल विभागाच्या अखत्यारीतील शासकीय जमीन प्रदान करण्या विषयक प्रचलित धोरणाबाबत स्पष्टीकरण......

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः एलसीएस-०९/२०१३/प्र.क्र.४५०/पुनर्बांधणी/ज-१

पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक: १ जून, २०१५

वाचा

१. **महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. एलसीएस-१०८३/१८८२/प्र.क्र.२२२/जी-४, दि. १२.०५.१९८३**
२. **महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. एलसीएस-१०९५/प्र.क्र.३७/९५/ज-१, दि. ०९.०७.१९९९.**
३. **महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र. एलसीएस-१०/२००२/ प्र.क्र.३४४/ज-१, दि.०३.०७.२००३.**
४. **महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दि.२५.०५.२००७**

प्रस्तावना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता-१९६६ च्या कलम-४० व त्याखालील महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम-१९७१ च्या नियम-२७ मधील तरतूदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना मागणी आणि गुणवत्ता विचारात घेवून, शासकीय जमीन सवलतीच्या दराने प्रदान करण्यात येते. या संबंधातील धोरण संदर्भाधीन क्र.२ वरील या विभागाच्या शासन निर्णय दि. ९.७.१९९९ अन्वये निश्चित करण्यात आले होते. त्यानंतर यासंदर्भात वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या सर्व आदेशांचे संकलन करुन संदर्भाधीन क्र.४ वरील दि.२५.५.२००७ च्या शासन निर्णयान्वये एकत्रित सर्वसमावेशक शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे. तथापि, मागासवर्गीय सदस्यांच्या सदनिकांच्या हस्तांतरणास अनुमती देणे, सदनिकेची विक्री करतांना त्याच उत्पन्न गटातील सदस्यास विक्री करणे आवश्यक आहे किंवा कसे, याबाबत निश्चित भूमिका स्पष्ट करणे आवश्यक झाल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. त्या अनुषंगाने या उक्त नमुद बाबींबाबत स्पष्टीकरणात्मक निर्देश निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता-१९६६ च्या कलम-४० व त्याखालील महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम,१९७१ च्या नियम-२७ मधील तरतूदीनुसार महसूल विभागाच्या अखत्यारितील शासकीय जमीन निवासी प्रयोजनांसाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना सवलतीच्या दराने प्रदान करण्याचे शासनाचे सध्याचे प्रचलित धोरण विचारात घेऊन, खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरणात्मक निर्देश या शासन निर्णयाद्वारे निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

(१) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील मागासवर्गीय सदस्यांना त्यांची सदनिका अमागास प्रवर्गातील व्यक्तींना विकण्यास अनुमती देणे:-

(अ) शासकीय जमीन प्रदान केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थामध्ये २० % मागासवर्गीय सभासद घेण्याचे बंधन शासनाने संदर्भाधीन क्र.१ वरील दिनांक १२.५.१९८३ च्या शासन निर्णयान्वये घातले होते. सदर धोरण जाहीर करण्यापूर्वी ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासनाने जमिनी प्रदान केलेल्या होत्या, त्यावेळी २०% मागासवर्गीय सभासद घेण्याचे बंधन घातलेले नव्हते. संदर्भ क्र.१ वरील शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने दि.१२.५.१९८३ पासून शासकीय जमीन प्रदान केलेल्या प्रत्येक सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये किमान २०% सदस्य मागासवर्ग प्रवर्गाचे असतील असे बंधनकारक करण्यात आलेले आहे. या शासन निर्णयान्वये पूर्वलक्षी प्रभावाने, दि.१२.५.१९८३ पूर्वी जमीन वाटप करण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये रिक्त होणाऱ्या सदस्य संख्येच्या २०% सदस्य मागासवर्गीय प्रवर्गातून घेण्यास निर्देशित करण्यात आले होते. मात्र, दि.१२.५.१९८३ या दिनांकापूर्वी शासकीय जमीन प्रदान केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या, जमीन प्रदानाच्या आदेशातील अटींमध्ये अशा स्वरुपाची विशिष्ट तरतूद नसताना, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या रिक्त होणाऱ्या सदस्य संख्येच्या २०% सदस्य मागासवर्गीय प्रवर्गातून घेण्याची अट शासन निर्णयाद्वारे पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करु नये अशी मागणी शासनाकडे करण्यात येत होती. या पार्श्वभूमीवर दि.१२.५.१९८३ पूर्वी जमीन वाटप करण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या जमीन प्रदानाच्या आदेशामध्ये २०% सदस्य मागासवर्गीय असण्याबद्दल विशिष्ट अट नसल्यास २०% सभासद संख्या मागासवर्गीय व्यक्तींमधून पूर्ण करण्याचा व अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या मागासवर्गीय किंवा अमागासवर्गीय सदस्यांनी मागासवर्गीय व्यक्तीनांच सदनिका विक्री करण्याचा आग्रह करण्यात येऊ नये, असे निर्देश या शासन निर्णयाद्वारे देण्यात येत आहे.

(ब) या विभागाच्या संदर्भाधीन क्र.४ वरील दि.२५.५.२००७ च्या शासन निर्णयामध्ये शासकीय जमीन मंजूर केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील मागासवर्गीय सदस्यांना त्यांची सदनिका अमागास व्यक्तींना विकता येईल किंवा कसे याबाबत स्पष्टता होत नसल्याने,

तसेच सदर शासन निर्णयातील परिच्छेद-१० आणि या शासन निर्णयाचे जोडपत्र-क मधील परिच्छेद-१० मधील तरतूदीमुळे मागासवर्गीय सदस्य त्यांची सदनिका अमागास प्रवर्गातील व्यक्तींना विकत असताना अडचणी येत असल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. त्या अनुषंगाने शासन निर्णय दिनांक २५.५.२००७ मध्ये विहित केलेल्या किमान कालावधी व हस्तांतरण-फी विषयक तरतुदी सापेक्ष जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगीने, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील मागासवर्गीय सदस्यांची सदनिका अमागासवर्गीय व्यक्तींना विक्री करण्याची मुभा या शासन निर्णयान्वये देण्यात येत आहे. मात्र, अशी परवानगी मिळविण्यासाठी अर्ज करण्यापूर्वी संबंधित मागासवर्गीय सभासदांनी प्रथमतः त्यांची सदनिका मागासवर्गीय व्यक्तींनाच विकण्यासाठी जाहिरात देऊन पुरेसे प्रयत्न करणे आवश्यक आहे. अशा प्रयत्नांती त्यांना मागासवर्गीय व्यक्तींचा अपेक्षित प्रतिसाद न मिळाल्यास संबंधित सभासद हे त्यांची सदनिका अमागास प्रवर्गातील व्यक्तींना विकण्याकरीता जिल्हाधिकारी यांचेकडे पूर्वपरवानगी करीता अर्ज करु शकतील. अशा प्रसंगी प्राप्त अर्जाच्या अनुषंगाने अशी सदनिका अमागास व्यक्तींना विकताना सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत २० टक्के सभासद मागासवर्गीय असण्याची अट गुणवत्ता विचारात घेऊन शिथील करण्याचे अधिकार ही संबंधित जिल्हाधिकारी यांना या शासन निर्णयाद्वारे देण्यात येत आहेत.

(क) तथापि, निवासी सदनिका/घरे बांधण्यासाठी शासकीय जमिनीची मागणी करणाऱ्या अनुसूचित जाती/जमाती, भटक्या जमातीच्या प्रवर्गाच्या किंवा अंध व अपंग प्रवर्गाच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासकीय जमीन दिली असल्यास अशा संस्थांमधील सदस्यास मात्र त्याची सदनिका/घर अन्य प्रवर्गातील व्यक्तींना विकता येणार नाही.

(२) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सभासदाने सदनिकेची विक्री करताना त्याच उत्पन्न गटातील व्यक्तींना विक्री करावी, अशी सध्याची अट सुधारित करणे:-

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासकीय भूखंड प्रदान करताना सभासदांच्या उत्पन्न मर्यादेनुसार सदनिकेचे अनुज्ञेय चटईक्षेत्र मंजूर करण्यात येते. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांतील सदनिका विक्री करत असताना सभासदांना येणा-या अडचणी विचारात घेऊन, संदर्भाधीन क्र.३ वरील शासन परिपत्रक दिनांक ३.७.२००३ अन्वये विविध मुद्यांविषयी स्पष्टीकरण करण्यात आलेले आहे व त्यावेळी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील कोणत्याही सदस्यास सदनिका हस्तांतरीत करावयाची असल्यास सदनिका हस्तांतरणासाठी आवश्यक असलेला कालावधी व हस्तांतरण-फी या व्यतिरिक्त सदनिका हस्तांतरणासाठी कोणतेही निर्बंध घालण्यात आलेले नाहीत, असे स्पष्ट करण्यात आलेले आहे.

तथापि, संदर्भाधीन क्र.४ वरील शासन निर्णय दिनांक २५.५.२००७ च्या अनुषंगाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सभासदाने सदनिकेची विक्री करताना त्याच उत्पन्नगटातील व्यक्तीस

विक्री करावी किंवा कसे? अशी वारंवार विचारणा शासनास करण्यात येत आहे. त्या अनुषंगाने संदर्भाधीन क्र.३ वरील दिनांक ३.७.२००३ च्या परिपत्रकान्वये दिलेले स्पष्टीकरण विचारात घेता, संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस नियोजन प्राधिकरणाकडून अधिवास दाखला मिळाल्यापासून शासनाने विहीत केलेल्या किमान कालावधीनंतर संबंधित सभासदांची सदनिका विक्री करुन नवीन सभासद/सदस्य घेताना त्याच उत्पन्न गटातील व्यक्तींना सदनिका विकण्याची किंवा उत्पन्न विषयक मर्यादेची अट लागू करण्यात येऊ नये, असे निर्देश या शासन निर्णयाद्वारे देण्यात येत आहेत.

०२. सदर शासन निर्णय सामाजिक न्याय विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

०३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१५०६०११७५३४२०४१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Manukumar Srivastava

Digitally signed by Manukumar Srivastava
DN: c=IN, o=ALL INDIA SERVICE, ou=IAS, postalCode=110001, st=NEW DELHI, cn=Manukumar Srivastava
Date: 2015.06.10 17:47:38 +05'30'

(मनु कुमार श्रीवास्तव)
प्रधान सचिव (महसूल)

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
६) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) प्रधान सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८) प्रधान सचिव, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९) प्रधान सचिव, विधान मंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई-३२.
१०) प्रधान सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य पुणे.

१२) सर्व विभागीय आयुक्त/उपायुक्त (महसूल) विभागीय आयुक्तांचे कार्यालय.
१३) सर्व जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी
१४) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर.
१५) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर.
१६) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
१७) निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई.
१८) महासंचालक माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१९) उप सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०) सर्व सह सचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२१) कक्ष अधिकारी (ल-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२२) "ज" समूहातील सर्व अवर सचिव / कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२३) निवडनस्ती (ज-१)